

2015년도 건축사자격시험 문제

과목 : 대지계획

제2과제 : 대지분석+주차

배점 : 50/100점

(주)한솔아카데미 통신강좌

제 목 : 공동주택의 최대 건축 가능영역과 주차계획

1. 과제개요

노후화된 단독주택 밀집지역 내의 합필한 대지에 공동주택을 건축하고자 한다. 다음 사항을 고려하여 최대건축가능영역을 구하고 주차계획을 하시오.

2. 대지조건

- (1) 용도지역 : 제3종 일반주거지역
- (2) 건폐율 50%이하, 용적률은 고려하지 않음
- (3) 건축물 최고 높이제한 : 23m이하

3. 계획조건 및 고려사항

- (1) 각층의 층고는 3m이며, 지상 1층 바닥레벨은 대지레벨과 동일한 것으로 한다.
- (2) 각층의 바닥 폭은 10m이상 15m이하
- (3) 각 세대는 2면이상 채광을 위한 창문을 설치하는 것으로 본다.
- (4) 모든 외벽은 벽 두께를 고려하지 않는다.
- (5) 주민공동시설
 - ① 지상1층에 설치, 공원을 조망할 수 있게 한다.
 - ② 바닥면적 450㎡(최소폭 15m)이상 설치
- (6) 차량 진출입구
 - ① 6m도로변에 설치하고 도로교차부 모서리에 최소 12m이상 이격
 - ② 최소폭 6m, 필로티 부분 이용가능
- (7) 주차장
 - ① 옥외주차장 : 주차대수 33대이상
 - ② 필로티 부분 주차가능
 - ③ 기둥과 벽체, 코어 등은 고려하지 않음
 - ④ 주차형식은 직각주차로 계획(주차통로 6m, 모든 주차면은 2.5mX5m)
- (8) 필로티 면적은 바닥면적에서 제외한다.


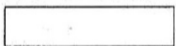
4. 이격거리 및 높이제한

- (1) 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한을 위하여 정북방향으로의 인접대지경계선(도로와 접한 경우 도로중심선)으로부터 띄어야 할 거리는 다음과 같다.
 - ① 높이 9m이하인 부분 : 1.5m이상
 - ② 높이 9m를 초과하는 부분 : 해당 건축물 각 부분 높이의 1/2이상

- (2) 건축물 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배 이하(단, 도로에 면하는 경우 도로중심선을 인접대지경계선으로 봄)
- (3) 대지 동쪽 공원에 있는 문화재보호구역경계선의 지표면에서 높이 7.5m인 지점으로부터 그은 사선(수평거리와 수직거리의 비는 2:1)의 범위 내 건축가능
- (4) 건축물의 모든 외벽은 수직으로 하며, 건축선 및 인접대지경계선으로부터 이격하는 거리는 다음과 같다.
 - ① 건축선 : 3m이상
 - ② 인접대지경계선 : 3m이상
- (5) 보호수목과 경계선으로부터 건축외벽선까지 최소 4m이격
- (6) 주차면과의 이격거리
 - ① 건축선 및 건축외벽선 : 3m 이상(필로티 부분 제외)
 - ② 인접대지경계선 : 2m 이상

5. 도면작성요령 및 유의사항

- (1) 배치도에는 최대건축가능영역을 실선으로 표현하고 <보기>와 같이 표시한다.
- (2) 배치도에서 중복된 층은 그 최상층만 표시하고, 층수 및 이격거리, 지상층 바닥면적 합계를 표기한다.
<보기>

짜수층	
흙수층	

- (3) 1층 평면도에는 주차계획과 주민공동시설을 실선으로 표기하고 필로티 부분은 점선으로 표현한다.
(조경과 보도는 적절히 표현할 것)
- (4) 주차대수를 표기하고 차량 진출입구를 표시한다.
- (5) 투상도(Isometric)에는 최대건축가능영역을 보이는 부분만 실선으로 표현한다.
- (6) 단위 : m
- (7) 축척 : 배치도 및 1층 평면도 1/400, 투상도 1/500
- (8) 답안작성은 반드시 흑색연필로 한다.
- (9) 명시되지 않은 사항은 현행 관계법령의 범위 안에서 임의로 한다.

<대지현황도> 축척 1/400

